



# 2015

## Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen  
**Artilleriberget nr 3**



# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Artilleriberget nr 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2015.

---

### Förvaltningsberättelse

---

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Kassaflöde.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2033.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

##### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

##### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-02-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1985-01-21 och nuvarande stadgar registrerades 2000-05-25 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen kv Artilleribergets samfällighetsförening. Föreningens andel är 10,36 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensam gård.

##### Styrelsen

Matts Erik Hertsberg	Ordförande	
Hanna Maria Hesser Nordin	Ledamot	
Samuele Perini	Ledamot	tom 2015-11-30
Fredrik Otto Torell	Ledamot	
Hasse Wennberg	Suppleant	

##### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Matts Erik Hertsberg, Hanna Maria Hesser Nordin, Fredrik Otto Torell och Hasse Wennberg.

Styrelsen har under året avhållit 7 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Johan Rendert  
Cecilia Walter de Perlét

Ordinarie Extern  
Ordinarie Intern

Copia Revision AB

### Valberedning

Anna Rosvall Stuart

Sammanställande

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2015-05-11.

Extra föreningsstämma hölls 2015-10-19. Extra stämma med anledning av delning av bostadsrätt.

### Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
ARTILLERIBERGET 3	1983	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

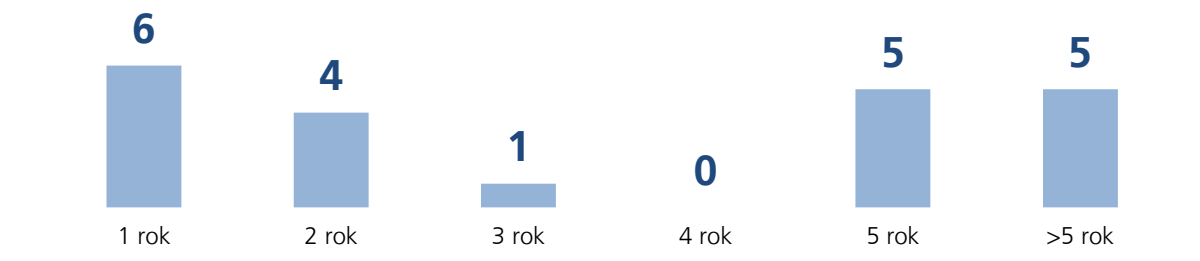
Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus.  
Värdeåret är 1937.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 510 m<sup>2</sup>, varav 1 975 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 535 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Kontor och förråd	536 m <sup>2</sup>	5 år

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

### Gemensamhetsutrymmen

förråd, cykelrum, tvättstuga

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2013 och sträcker sig fram till 2033.  
Underhållsplanen uppdaterades 2014.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

<b>Utfört underhåll</b>	<b>År</b>	<b>Kommentar</b>
stambyten	2015	kontinuerligt
ventilation och reparation av skorsten	2015	
<b>Planerat underhåll</b>	<b>År</b>	
stammar	2016	

#### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

<b>Avtal</b>	<b>Leverantör</b>
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

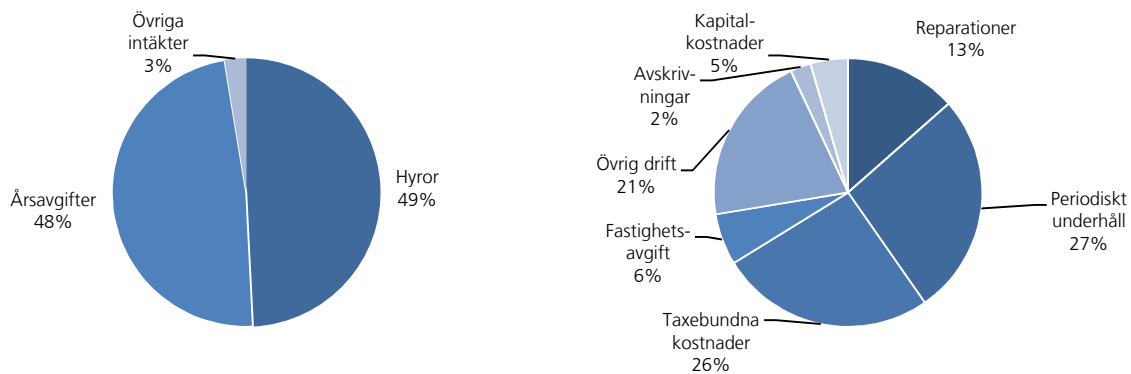
#### Föreningens ekonomi

KASSAFLÖDE - 1 JANUARI - 31 DECEMBER	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>334 317</b>	<b>1 316 447</b>
<b>INBETALNINGAR</b>		
Rörelseintäkter	1 457 945	1 458 732
Finansiella intäkter	316	2 240
Minskning kortfristiga fordringar	774	44 331
Ökning av långfristiga skulder	350 000	700 000
Ökning av kortfristiga skulder	1 374 057	0
	<b>3 183 092</b>	<b>2 205 304</b>
<b>UTBETALNINGAR</b>		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 502 373	3 012 628
Finansiella kostnader	73 304	84 674
Ökning av materiella anläggningstillgångar	1 246 909	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	90 132
	<b>2 822 586</b>	<b>3 187 435</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*</b>	<b>694 823</b>	<b>334 317</b>
<b>ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>	<b>360 506</b>	<b>-982 131</b>

\*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

## Fördelning av intäkter och kostnader

---



### Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 243 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### Händelser under året

Vid en extra stämma den 19 oktober 2015 beslöts att Torell kan dela sin lägenhet i två. Ettan på plan fem behåller det gamla lägenhetsnumret 1502. Vindslägenheten får ett nytt nummer, 1601.

Torell har byggt om sina takkupor.

Perini har sålt sin bostadsrätt till Joanna Häggblad.

Sju stycken nya balkonger, och en fransk balkong, har byggts på gårdssidan på respektive medlems bekostnad.

Föreningen har sagt upp Stilisti AB som aviserat att lokalerna inte är optimala.

### Händelser efter året

Björkstrand Andersson sålde sin bostadsrätt till familjen Rudén i januari 2016.

Torell sålde sin etta på plan fem till Maximilian Ekman i februari.

## Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st  
Överlåtelse under året: 8 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 26 st  
Tillkommande medlemmar: 1 st  
Avgående medlemmar: 2 st  
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25 st

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2015	2014	2013	2012
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	356	356	356	372
Hyror/m <sup>2</sup> hyresrättsyta	1 340	1 342	1 292	1 110
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	2 051	1 873	1 519	1 530
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	13	17	22	13
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	130	109	143	138
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	14	15	13	13
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	29	34	36	40
Soliditet (%)	14	21	44	42
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-159	-1 672	255	290
Nettoomsättning (tkr)	1 458	1 459	1 432	1 403

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 975 m<sup>2</sup> bostäder och 535 m<sup>2</sup> lokaler.

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-158 796
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 788 382
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-159 882
<b>summa balanserat resultat</b>	<b>-6 107 060</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:  
av fond för yttre underhåll ianspråk tas  
**att i ny räkning överförs**

159 882
<b>-5 947 178</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

### RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 1	1 457 945	1 458 732
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 457 945</b>	<b>1 458 732</b>

### RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 2	-1 374 722	-2 898 296
Övriga externa kostnader	Not 3	-116 631	-103 311
Personalkostnader	Not 4	-11 021	-11 021
Avskrivningar	Not 5	-41 380	-36 100
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 543 753</b>	<b>-3 048 728</b>

### RÖRELSERESULTAT

**-85 808**      **-1 589 996**

### FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		316	2 240
Räntekostnader och liknande resultatposter		-73 304	-84 674
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-72 988</b>	<b>-82 434</b>

### ÅRETS RESULTAT

**-158 796**      **-1 672 430**

## Balansräkning

	2015-12-31	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark Not 6	5 021 348	4 936 015
Pågående byggnation Not 7	1 120 197	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 141 545</b>	<b>4 936 015</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>6 141 545</b>	<b>4 936 015</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 8	607 534	364 995
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>607 534</b>	<b>364 995</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa och bank	119 706	2 513
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>119 706</b>	<b>2 513</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>727 241</b>	<b>367 509</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>6 868 785</b>	<b>5 303 524</b>



## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>	Not 9		
Medlemsinsatser		6 886 250	6 886 250
Fond för yttre underhåll	Not 10	159 882	673 242
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 046 132</b>	<b>7 559 492</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 948 265	-4 789 195
Årets resultat		-158 796	-1 672 430
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-6 107 060</b>	<b>-6 461 625</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>939 072</b>	<b>1 097 868</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 11	4 050 000	3 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 050 000</b>	<b>3 700 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		180 371	77 447
Övriga skulder		1 331 217	59 532
Uppl kostnader och förutb intäkter	Not 12	368 125	368 677
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 879 713</b>	<b>505 656</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 868 785</b>	<b>5 303 524</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter			
Fastighetsinteckningar	Not 11	4 499 000	4 499 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.  
Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2015	2014
Byggnader	100 år	100 år
Markanläggning	10 år	10 år
Bredband	24 år	

Not 1	NETTOOMSÄTTNING	2015	2014
	Årsavgifter	703 487	703 487
	Hyror lokaler momspliktiga	717 012	717 800
	Värmeintäkter	37 450	37 450
	Öresutjämning	-4	-5
		<b>1 457 945</b>	<b>1 458 732</b>

<b>Not 2</b>	<b>DRIFTKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Fastighetskostnader</b>		
	Fastighetsskötsel beställning	4 404	1 005
	Fastighetsskötsel gård entreprenad	6 468	9 787
	Snöröjning/sandning	15 283	0
	Städning entreprenad	44 955	44 955
	Städning enligt beställning	1 729	1 777
	Mattvätt/Hyrmattor	0	5 517
	Sotning	0	4 120
	Hissbesiktning	4 531	2 534
	Gemensamma utrymmen	1 500	11 244
	Serviceavtal	11 644	27 259
	Förbrukningsmateriel	728	345
	Brandskydd	2 593	5 115
		<b>93 835</b>	<b>113 658</b>
	<b>Reparationer</b>		
	Fastighet förbättringar	10 219	0
	Brf Lägenheter	95 203	3 919
	Tvättstuga	0	1 275
	Lås	4 294	90
	VVS	6 322	46 074
	Värmeanläggning/undercentral	4 105	0
	Ventilation	60 052	23 526
	Elinstallationer	10 182	5 451
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	4 336
	Hiss	4 021	8 964
	Fasad	0	5 239
	Skador/klotter/skadegörelse	15 749	1 077
	Vattenskada	7 031	0
		<b>217 177</b>	<b>99 951</b>
	<b>Periodiskt underhåll</b>		
	Stambyte	128 853	0
	Värmeanläggning	29 203	0
	Ventilation	275 247	0
	Tak	0	1 151 153
	Fönster	0	960 116
		<b>433 302</b>	<b>2 111 269</b>
	<b>Taxebundna kostnader</b>		
	El	32 312	42 808
	Värme	326 284	274 584
	Vatten	34 957	37 880
	Sophämtning/renhållning	25 419	21 581
		<b>418 972</b>	<b>376 853</b>
	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	Försäkring	43 631	54 870
	Samfällighetsavgift	7 770	19 679
	Kabel-TV	18 906	22 736
	Bredband	41 328	0
		<b>111 635</b>	<b>97 285</b>
	<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>99 800</b>	<b>99 280</b>
	<b>TOTALT DRIFTKOSTNADER</b>	<b>1 374 722</b>	<b>2 898 296</b>

<b>Not 3</b>	<b>ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Kreditupplysning	594	294
	Juridiska åtgärder	0	20 449
	Revisionsarvode extern revisor	11 489	135
	Föreningskostnader	0	8 418
	Styrelseomkostnader	2 550	6 170
	Förvaltningsarvode	49 941	48 675
	Förvaltningsarvoden övriga	3 531	0
	Administration	8 103	5 723
	Konsultarvode	31 259	4 667
	Föreningsavgifter	4 775	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 390	8 780
		<b>116 631</b>	<b>103 311</b>
<b>Not 4</b>	<b>PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>Anställda och personalkostnader</b>		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
	Löner	10 000	10 000
	Sociala kostnader	1 021	1 021
		<b>11 021</b>	<b>11 021</b>
<b>Not 5</b>	<b>AVSKRIVNINGAR</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	Byggnad	30 382	30 382
	Förbättringar	5 280	0
	Markanläggning	5 718	5 718
		<b>41 380</b>	<b>36 100</b>

<b>Not 6</b>	<b>BYGGNADER OCH MARK</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
	Vid årets början	5 712 423	5 712 423
	Nyanskaffningar	126 712	0
	<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>5 839 135</b>	<b>5 712 423</b>
	<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
	Vid årets början	-776 408	-740 308
	Årets avskrivningar enligt plan	-41 380	-36 100
	<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-817 788</b>	<b>-776 408</b>
	<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>5 021 348</b>	<b>4 936 015</b>
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	2 617 080	2 617 080
	<b>Taxeringsvärde</b>		
	Taxeringsvärde byggnad	22 571 000	22 571 000
	Taxeringsvärde mark	30 723 000	30 723 000
		<b>53 294 000</b>	<b>53 294 000</b>
	<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
	Bostäder	45 800 000	45 800 000
	Lokaler	7 494 000	7 494 000
		<b>53 294 000</b>	<b>53 294 000</b>
<b>Not 7</b>	<b>PÅGÅENDE BYGGNATION</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Pågående om- och tillbyggnad	1 120 197	0
		<b>1 120 197</b>	<b>0</b>
<b>Not 8</b>	<b>ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Skattekonto	10 965	11 219
	Skattefordran	21 453	21 973
	Klientmedel hos SBC	575 116	331 803
		<b>607 534</b>	<b>364 995</b>

**Not 9** EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	4 677 335	0	0	4 677 335
Upplåtelseavgifter	2 208 915	0	0	2 208 915
Fond för yttre underhåll	159 882	159 882	-673 242	673 242
<b>S:a bundet eget kapital</b>	<b>7 046 132</b>	<b>159 882</b>	<b>-673 242</b>	<b>7 559 492</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-5 948 265	-159 882	-999 188	-4 789 195
Årets resultat	-158 796	-158 796	1 672 430	-1 672 430
<b>S:a ansamlad förlust</b>	<b>-6 107 060</b>	<b>-318 678</b>	<b>673 242</b>	<b>-6 461 625</b>
<b>S:a eget kapital</b>	<b>939 072</b>	<b>-158 796</b>	<b>0</b>	<b>1 097 868</b>

**Not 10** FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2015-12-31	2014-12-31
Vid årets början	673 242	580 045
Reservering enligt stadgar	159 882	159 882
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-673 242	-66 685
<b>Vid årets slut</b>	<b>159 882</b>	<b>673 242</b>

**Not 11** SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2015-12-31	Belopp 2015-12-31	Belopp 2014-12-31	Villkors- ändringsdag
Nordea	1,380 %	1 425 000	1 500 000	2018-08-23
Nordea	0,900 %	1 425 000	1 500 000	2018-08-23
Nordea			700 000	
Nordea	1,500 %	1 200 000	0	2019-08-21
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>4 050 000</b>	<b>3 700 000</b>	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		0	0	
		<b>4 050 000</b>	<b>3 700 000</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 050 000 kr.

<b>Not 12</b>	<b>UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2015-12-31</b>	<b>2014-12-31</b>
	Löner	0	10 000
	Sociala avgifter	0	1 021
	Ränta	4 458	11 217
	Förutbetalda avgifter och hyror	363 667	346 439
		<b>368 125</b>	<b>368 677</b>

---

## Styrelsens underskrifter

---

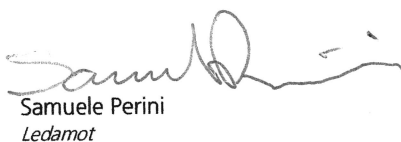
STOCKHOLM den 5 / 4 2016



Matts Erik Hertsberg  
Ordförande



Hanna Maria Hesser Nordin  
Ledamot



Samuele Perini  
Ledamot



Fredrik Otto Torell  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 / 4 2016



Johan Rendert  
Extern revisor



Cecilia Walter de Perlét  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Artilleriberget 3

Org.nr 716418-0304

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Artilleriberget 3 för räkenskapsåret 2015.

#### *Styrelsens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsstandard i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Artilleriberget 3 för räkenskapsåret 2015.



## ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

## ***Revisorns ansvar***

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## ***Uttalanden***

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 14 april 2016



Johan Rendert  
Auktoriserad revisor